



Stadt Coswig (Anhalt)

Beschlussvorlage öffentlich	Vorlage-Nr: COS-BV-271/2026 Aktenzeichen: Datum: 12.10.2026 Einreicher: Bürgermeister Verfasser: Amt für Stadtentwicklung, Sicherheit und Kultur						
Betreff:							
Bebauungsplan Nr. 50 "Am Brennickel", Coswig (Anhalt) - Billigung- und Veröffentlichungsbeschluss							
Beratungsfolge		Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
		Soll	Anw.	Mitw.- verbot	Daf.	Dag.	Ent.
03.11.2026	Bau- und Ordnungsausschuss						
26.11.2026	Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt)						

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) beschließt:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 50 "Am Brennickel" der Stadt Coswig (Anhalt) sowie die Begründung mit Umweltbericht hierzu werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Den Entwurf des Bebauungsplanes, die Begründung mit Umweltbericht einschließlich der umweltrelevanten Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht.
Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange parallel beteiligt und haben ihre Stellungnahme innerhalb eines Monats abzugeben.
3. Die Fläche des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 50 „Am Brennickel“ wird im Ergänzungsflächenutzungsplan (EFNP) Coswig (Anhalt) als Gewerbliche Baufläche gemäß § 1 Nr. 3 bauNVO dargestellt.

Beschlussbegründung:

Die LOGIOS Erste Grundstücksgesellschaft mbH plant am Standort "Am Brennickel" ein neues Industriegebiet, da im bestehenden "Gewerbegebiet West" der Stadt kein für die Anforderungen der gewerblichen Wirtschaft relevantes freies Entwicklungspotenzial mehr gegeben ist. Aufgrund seiner Lage ist der Standort gut geeignet, den geplanten Nutzungszweck aufzunehmen.

Es wurde daher nach Untersuchung auf der Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung (EFNP-Entwurf) entschieden, planungsrechtlich den Industrie- und Gewerbestandort nach Westen bis zum alten Wasserwerk, dem Betriebssitz der Stadtwerke Coswig (Anhalt), zu erweitern und im Westen eine leistungsfähige Verkehrsfläche zur Gebieterschließung vorzusehen. Die Standortentwicklung erfolgt, da dieser über die angrenzende B 187 eine verkehrsgünstige Nähe zur BAB 9 mit Anschlussstelle in etwa 1,5 km aufweist und sich die räumliche Lage zu den Bevölkerungsschwerpunkten im Siedlungsraum Dessau-Wittenberg als vorteilhaft für Betriebsneuansiedlungen aus dem industriell-gewerblichen Sektor erwiesen hat. Die Planung dient damit der Stärkung des städtischen und regionalen Wirtschaftsstandortes und dem damit einhergehenden Arbeitsplatzangebot.

Gemäß der Beschlusslage zum Aufstellungsbeschluss erfolgte die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Veröffentlichung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes vom 15.07.2026 bis 14.08.2026. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB per Mailanschreiben zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die frühzeitige Beteiligung informiert.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und während der Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 50 "Am Brennickel" der Stadt Coswig (Anhalt) abgegebenen Stellungnahmen wurden geprüft und sind in ihren planungsrelevanten Bestandteilen in den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung einschließlich Umweltbericht eingearbeitet worden.

Mit diesem Beschluss billigt der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) den vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 50 "Am Brennickel", bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung und dem Umweltbericht.

Gleichzeitig wird bestimmt, dass die Entwurfsunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von einem Monat veröffentlicht werden und parallel dazu die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 2 Abs. 2 BauGB erfolgen soll.

Der Entwurf des EFNP Coswig (Anhalt) befindet sich noch in der verwaltungsinternen Prüfung. Eine Billigung der Entwurfsfassung durch den Stadtrat war zeitlich/organisatorisch bislang nicht möglich. Der Stadtrat bestimmt vorab für den Inhalt des EFNP, dass um dem Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan (§ 8 Abs. 3 BauGB) – Parallelaufstellungsverfahren), das Plangebiet des Bebauungsplanes im EFNP als Gewerbliche Baufläche darzustellen ist. Damit wird sichergestellt, dass die mit dem Bebauungsplan verfolgte städtebauliche Zielstellung auch unter gesamtgemeindlicher Sicht im Hinblick auf die Gewerbeflächenentwicklung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in diesem Teil des Gemeindegebietes vereinbar ist.

Finanzielle Auswirkungen:

JA: X NEIN:

Aufwendungen/Auszahlungen:

Erträge/Einnahmen:

Planmäßig bei Kto.:

Überplanmäßig bei Kto.:

Außerplanmäßig bei Kto.:

Bemerkungen:

Anlagen

01. Entwurf/Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 50 "Am Brennickel" (Stand 14.10.2026)
02. Entwurf/Begründung einschließlich Umweltbericht (Stand 14.10.2026)
03. Geotechnischer Bericht (Stand 11.06.2026)
04. Verkehrsuntersuchung (Stand 01.06.2026)
05. Schalltechnisches Gutachten (Stand 08.07.2026)
06. Kartierung der archäologischen Kulturdenkmale (Stand August 2026)
07. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stand 21.10.2026)
08. Nutzungsbeispiel (Stand 13.07.2026)
09. Kartierung der Biotop- und Nutzungstypen (Stand 10.06.2026)
10. Fachbeitrag LSG-Herauslösung (Stand 29.05.2026)
11. Fachbeitrag Entwässerung
12. Verkehrsanlagenvorentwurf Knoten B 187/LOGAREA
 - a) Lageplan
 - b) LSA & Markierungsplan
 - c) Straßenquerschnitt B 187 Aufweitung
 - d) Straßenquerschnitt B 187
 - e) Straßenquerschnitt Zufahrtsstraße
 - f) Erläuterungsbericht Vorplanung